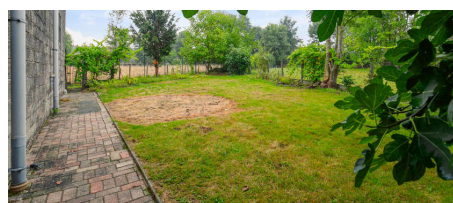


TE KOOP - HUIS

Brusselsesteenweg 303, 9400 Ninove

Verkocht

Ref. 4393551



Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Garages: 2

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 470m²

Grond opp.: 856m²

Buurt: centraal

EPC: 421kwh/m²/j

Type beglazing: thermische
onderbreking

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

VERKOCHT DOOR LOCALS VASTGOED!

Deze unieke eigendom bestaat uit een **zeer ruime woning**, een **groot atelier/polyvalente ruimtes** en biedt een waaier aan mogelijkheden. Daarnaast is deze woning in **2015 nog eens grondig gerenoveerd**.

De woning beschikt over een **strategische ligging** op de Brusselsesteenweg te Meerbeke (Ninove), met alsook een perfecte verbinding richting Brussel en Aalst.

De woning is als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers treffen we een ruime inkomhal, een grote open leefruimte met bijhorende keuken en eetkamer, een bijkeuken/berging, toilet, een douchekamer en een veranda.

Op de eerste verdieping bevinden zich verder maar liefst **5 slaapkamers en een grote badkamer**. Bovendien kan men via een luik naar de zolder, waar men nog heel wat stockageruimte heeft.

Het **bijgebouw bevat ongeveer 236m² aan bruikbare vloeroppervlakte**. Ideaal voor een zelfstandige activiteit, hobby's of het creëren van extra woonruimte.

Kortom, een **unieke opportuniteit**, op een **strategische ligging**, voor wie veel ruimte nodig heeft.

Ontdek zelf de talrijke voordelen van deze unieke woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden. **Voor meer informatie of een bezoek? 054 23 53 83 of info@localsvastgoed.be**

Dit pand kan onderhevig zijn aan de renovatieverplichting die door de Vlaamse overheid wordt opgelegd voor residentiële gebouwen. Consulteer voor meer informatie de website van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap via <https://www.energiesparen.be/renovatieverplichting-residenti%C3%ABle-gebouwen-2023>

G-score: D, P-score: D

FINANCIEEL

Prijs: Info op kantoor
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 745,00
Servitude: Ja
Vrij beroep mogelijk: Ja

LIGGING

Buurt: Centraal, stadsrand
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 470,00 m²
Aantal gevels: 2
Bouwjaar: 1918
Renovatiejaar: 2015
Staat: Goede staat
Oppervlakte hoofdgebouw: 161 m²
Gevelbreedte: 11,85 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie achtergevel: Zuid
Oriëntatie voorgevel: Noord

TERREIN

Grondoppervlakte: 856,00 m²
Breedte aan straatkant: 11,85 m
Tuin: Ja (856,00 m²)
Oriëntatie terras 1: Zuidoosten

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd
Bureau: Ja
Slaapkamer 1: 19,00 m²
Slaapkamer 2: 16,00 m²
Slaapkamer 3: 15,00 m²
Slaapkamer 4: 13,00 m²
Slaapkamer 5: 10,00 m²

COMFORT

Gemeubeld: Nee

Handicapvriendelijk: Nee

Lift: Nee

Zwembad: Nee

ENERGIE

EPC score: 421 kWh/m²/jaar

EPC code: 20201209-0002348537-RES-1

EPC klasse: E

Dubbele beglazing: Ja

Type beglazing: Thermische onderbreking

Ramen: Pvc

Type verwarming: Gas cv

Verwarming: Individueel

Badkamer type: Alle comfort

Douchekamers: 1

Toiletten: 2

Wasplaats: Ja

Kelder: Ja

Zolder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Telefoonbekabeling: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Bouwvergunning: Ja

Verkavelingsvergunning: Nee

Voorkooprecht: Nee

Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke
herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel
opgelegd

G-score:  D

P-score:  D

Vonnissen: Nee

Kadaster sectie: 41038 AFD4 MEERBEKE

Kadaster nummer: A315K3 P0000

PARKING

Garage: 2

Parkings buiten: 2

Parkings binnen: 2